

ALLEGATO C

CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI

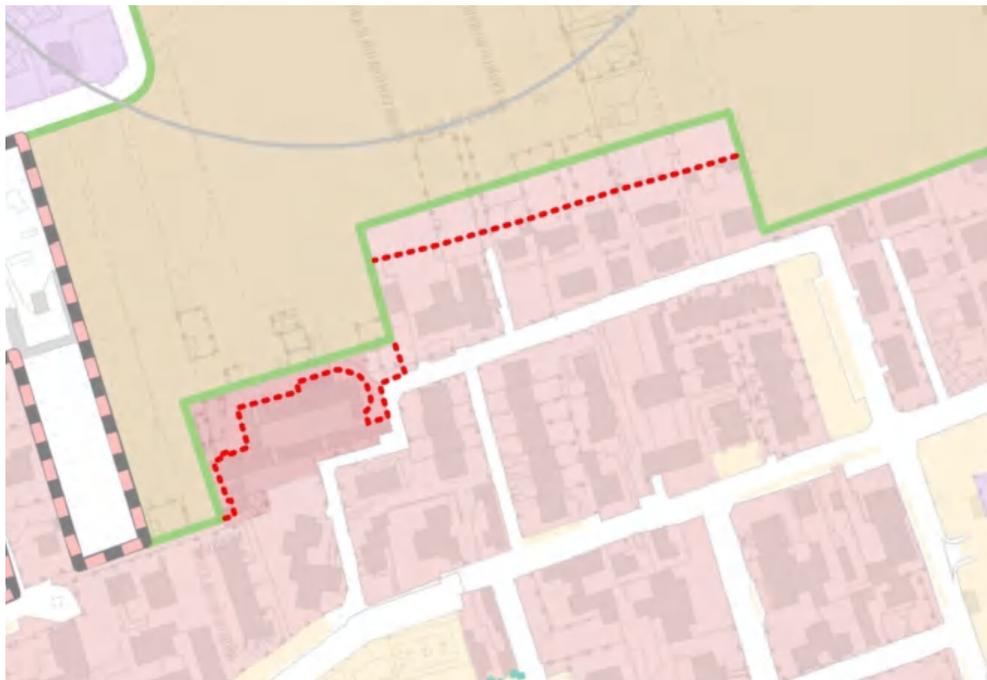
Si correggono i seguenti errori materiali segnalati dall'Ufficio Tecnico; è indicato in rosso il nuovo perimetro:

1) Confini del parco agricolo a nord di Santa Margherita



Stralcio tavola 2 PdR "Azzonamento,quadro d'insieme" – fuori scala

2) Confini del parco agricolo a nord di via Toniolo



Stralcio tavola 2 PdR "Azzonamento,quadro d'insieme" – fuori scala

Si correggono i seguenti errori materiali in seguito alle annotazioni dell'Unità Urbanistica; sono indicate in rosso le parti di testo aggiunte.

1) L'U.T. evidenzia la necessità di riportare e nelle tavole 1:2000 del Piano delle Regole, i vincoli indicati nella tav. 4 (1:5000)

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Le tavole di azionamento alla scala 1:2.000 vengono corrette riportando tutti i vincoli di cui alla tavola PR4.

2) L'U.T. evidenzia l'inapplicabilità della norma all' art. estratto 41, comma 5 delle Pd R in quanto risulta impossibile modificare per es. 10.000 mq di Slp e con un indice territoriale di 1 mq/mq e garantire il 100% della ST da mantenere a giardino

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Art. 41, comma 5:

«Funzioni recettive

Sono ammesse solo se di almeno 10.000 mq di Slp e con un indice territoriale di 1 mq/mq. La superficie minima ammonta dunque anch'essa a 10.000 mq e, **per almeno il 70%**, dev'essere tenuta a giardino **(compresi viali d'ingresso e percorsi pedonali).**»

3) L'U.T. evidenzia l'opportunità che negli ambiti di trasformazione (di decollo) venga indicato nei dati quantitativi o nei principi generali che la volumetria maturata è perequata su aree edificabili.

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Negli AT di solo decollo verrà aggiunta la dicitura **“La volumetria maturata viene perequata su aree edificabili.”**

4) L'U.T. evidenzia, con riferimento Documento di Piano – scheda Ambito di trasformazione 1: incongruenza tra rapporto di copertura max indicato nei “Criteri prestazionali” (50%) e indici di copertura riportato nella “Destinazione” (70%); incongruenza per quanto riguarda l'altezza massima riportata nella “Destinazione” (prima viene indicata “altezza libera” e successivamente “altezza massima 10 m”); non è inoltre chiara l'indicazione, sempre nella “Destinazione” del valore “Slp 1/1”.

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Estratto DdP: Ambito di trasformazione 1

«Destinazione:

- Residenziale

Altezza libera, ~~indice copertura pari al 70%, altezza massima 10m, Slp 1/1~~, piani interrati senza permanenza di persone non computate nella Slp.»

5) L'U.T. evidenzia che nell'ambito di trasformazione n. 32 l'area da cedere non viene individuata graficamente, pur richiamata in normativa.

Risposta studio Arch. Paolo Favole

L'area da cedere viene individuata (con campitura apposita) direttamente sulla scheda di riferimento del DdP.

6) L'U.T. evidenzia che ne Documento di Piano – Schede descrittive Ambiti di Trasformazione terziari (pag.127): al quarto capoverso è stato scritto erroneamente che gli ambiti liberi da edificazione hanno un rapporto “più alto” anziché “più basso”.

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Il diverso rapporto di copertura degli ambiti dipende dallo stato di fatto attuale: gli ambiti già parzialmente occupati hanno un rapporto più alto per incentivare le trasformazioni, mentre quelli liberi da edificazione hanno un rapporto ~~più alto~~ più basso per preservare più aree.

L'onere aggiuntivo è monetizzato nel doppio degli oneri di urbanizzazione. In sede di contrattazione parte degli oneri può essere impiegato per opere come la “Murazione Verde” e altre di interesse generale.

7) L'U.T. evidenzia le seguenti incongruenze all' art. 58 Ambito agricolo:

- le serre sono indicate sia nelle “funzioni ammesse” che nelle “funzioni non ammesse”
- non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici. Le attività agricole esistenti possono ampliare la Slp della struttura del 20% ma non è ampliabile la residenza. Quindi l'indice It 0,01 mc/mq. per gli edifici residenziali a cosa si riferisce ? Inoltre questo articolo risulta in contrasto con la L.R. 12/2005 art. 61 in quanto tale disposizioni sono prevalenti sulle norme del P.G.T.
- il riferimento alla L.R. 93/80 è errato in quanto abrogata dalla L.R. 12/2005

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Estratto PdR (art. 58)

«2. Tipi d'intervento ammessi

Solo manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, restauro. Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici **residenziali**, né la trasformazione urbanistica.

3. Funzioni ammesse

Sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti ~~dall'art. 3 della L.r. 93/80~~, dalla L.r. 12/2005.

4. Funzioni non ammesse

Non sono ammesse ~~le serre o~~ allevamenti ad esclusione di quelli esistenti.

5. Criteri generali

L'altezza massima è di 7 m, salvo per attrezzature tecnologiche quali silo o altre. Sono ammesse le recinzioni in rete metallica e paletti in ferro, senza cordoli continui in cls.

Le attività agricole esistenti e ammissibili possono ampliare la Slp della struttura del 20%; non è comunque ampliabile la residenza.

It: 0,01 mc/mq per **per l'ampliamento di** edifici residenziali **esistenti**

It: 0,01 mq/mq per gli edifici a destinazione funzionale (depositi, stalle, ecc.)

H max: 7 m»

8) L'U.T. evidenzia che la tavola generale scala 1.5000 del Piano delle Regole ha un azionamento diverso rispetto alle planimetrie alla scala 1.2000 es. area a nord zona piattaforma ecologica.

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Trattasi di errore materiale: le tavole in oggetto vengono corrette.

9) L'U.T. evidenzia che nelle tavole di azionamento le aree a servizi interne ai perimetri di P.I.I. sono indicate in modo errato.

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Per tale motivo, in legenda è stata inserita la dicitura «per il cui azzonamento si rimanda agli atti depositati in Comune»; per maggiore chiarezza, tale dicitura verrà aggiunta anche ai PII strategici.

10) L'U.T. evidenzia che in via Schiapparelli la parte di area a nord del verde privato è azzonata come residenziale ma è parte del mappale di pertinenza del capannone produttivo come tutto il resto dell'isolato

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Stralcio tavola 2 PdR “ Azzonamento, quadro d'insieme” – fuori scala



La fascia residenziale sopra la campitura a verde privato viene riportata ai tessuti prevalentemente produttivi.

11) L'U.T. evidenzia che occorre verificare ambito agricolo strategico a S. Margherita Zona Tori.

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Gli ambiti agricoli strategici verranno rivisti in funzione delle ultime indicazioni del Ptcp di Monza e Brianza adottato.

12) L'U.T. evidenzia che negli ambiti azzonati a “servizi esistenti” in contesti residenziali dove è presente al piano terra di un edificio un servizio pubblico (es farmacia di via Pacinotti), risulta errato indicare l'intero edificio a servizio in quanto la parte sovrastante risulta avere una destinazione privata.

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Nel Piano dei Servizi, al capitolo 9, è specificato che «**Gli azzonamenti a servizio pubblico o di interesse pubblico o generale che coinvolgono solo spazi parziali di un edificio o di un lotto (esempio: farmacia a piano terra di un edificio) riguardano solo gli spazi utilizzati per tale servizio. Le restanti porzioni di edificio (esempio: piani superiori a una farmacia a piano terra) sono da considerarsi destinati come il resto dell'edificio/lotto di riferimento. In caso di cessazione**

dell'attività a servizio pubblico o di interesse pubblico o generale, l'azzoneamento di riferimento sarà quello del restante parte di edificio/lotto.»

13) L'U.T. evidenzia la necessità di disciplinare le aree ricomprese nei servizi esistenti es parrocchia e altri cosa può fare e quali indici e parametri applicare?

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Viene chiarito nel PdS, aggiungendo apposito articolo, che gli edifici e/o le aree destinati a servizi pubblici o di interesse pubblico o generale convenzionati con il Comune hanno indici (di edificabilità, di rapporto di copertura, ecc.) liberi, purché rimanga la destinazione a servizio pubblico o di interesse pubblico o generale convenzionato con il Comune.

14) L'U.T. evidenzia come ci si deve comportare nella vetrina extraurbana di lissone qualora si intervenga su un lotto inferiore ai 5.000 mq già edificato ovvero che indici si applicano per ampliamento.

Risposta studio Arch. Paolo Favole

L'indice è quello stabilito nella norma (3 mc/mq). Un lotto già edificato può ampliarsi solo fino al raggiungimento di tale indice.

15) L'U.T. chiede come è regolamentato il tessuto urbano commerciale terziario

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Come da articolo 54 del PdR, il tessuto urbano commerciale e terziario è gestito con le norme delle vetrine, dato che non esistono sul territorio comunale tessuti commerciali e terziario al di fuori di questi ambiti omogenei. Per maggiore chiarezza, e per eventuali modifiche future, verranno aggiunte norme di gestione anche in questo articolo.

16) L'U.T. evidenzia la necessità pag 6 del piano dei servizi di correggere la data della lr 12/2005

Risposta studio Arch. Paolo Favole

È stata corretta la data errata relativa alla LR 12/2005

La nuova legge urbanistica regionale n.12 del ~~16 febbraio~~ 11 marzo 2005 delinea come obbligatorio all'Art.9, per tutti i comuni, l'elaborazione del piano dei servizi come strumento per l'attuazione di una concreta politica dei servizi di interesse pubblico.

17) L'U.T. evidenzia la necessità di eliminare l'azzoneamento a tessuto urbano consolidato nel parcheggio via caravaggio/monza

Risposta studio Arch. Paolo Favole

L'azzoneamento viene corretto, contestualmente alla correzione della relativa scheda dei servizi (n. 168).

18) L'U.T. evidenzia la necessità di indicare quale viabilità la strada di collegamento alla piattaforma ecologica ora retinata quale area agricola

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Si corregge l'errore.

19) L'U.T. evidenzia la necessità di Mussi bianchi fossati l'area a parcheggio privato aperto al pubblico è segnata quale zona di completamento eliminare il retino e sostituirlo.

Risposta studio Arch. Paolo Favole

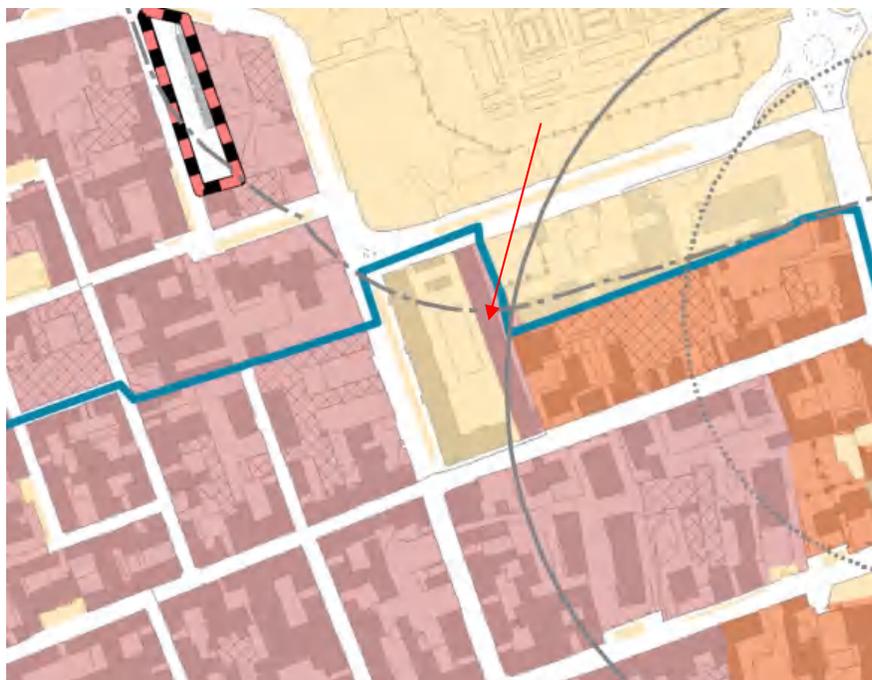
I retini derivano dalle informazioni contenute nelle schede dei servizi. Viene corretto l'azzonamento e la relativa scheda dei servizi, in base alle indicazioni fornite dall'ufficio tecnico.



20) L'U.T. evidenzia che le case comunali in via Ferrucci sono in parte azzonate come servizio e in parte come tessuto urbano consolidato occorre riportare tutto a servizi.

Risposta studio Arch. Paolo Favole

I retini derivano dalle informazioni contenute nelle schede dei servizi. Viene corretto l'azzonamento e la relativa scheda dei servizi, in base alle indicazioni fornite l'ufficio tecnico.



21) L'U.T. evidenzia che le antenne telefonia mobile e altre sono segnalate

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Non sono segnate all'interno del Pgt ma è presente la normativa di riferimento.

22) L'U.T. evidenzia che nel Documento di Piano a pag. 32 nel punto relativo ai Naf viene esclusa la ristrutturazione edilizia mentre è ammessa nel Piano delle Regole. Nello stesso punto è inoltre inserita la parte relativa ai Tuc che non riguarda i Naf.

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Estratto DdP (pag. 32)

- Naf

A Lissone sono stati individuati diversi ambiti definibili come Naf (Nuclei di Antica Formazione), che corrispondono a: 1) il principale ambito identificato su ciò che rimane del centro storico della città; 2) la corte della cascina Bini di Santa Margherita; 3) ciò che resta del centro storico di Santa Margherita; 4) la corte della cascina Baldironi/San Mauro; 5) la corte della cascina Convenio lungo via Filippo Meda.

Il principale indirizzo per questo ambito è la tutela senza trasformazione dell'edificato, la pedonalizzazione parziale di spazi pubblici importanti, la razionalizzazione della viabilità interna. Gli interventi permessi (solo risanamento e restauro; ~~è esclusa la ristrutturazione edilizia~~) vanno attuati attraverso Piani Attuativi che coinvolgono almeno un'intera corte o un intero isolato, e hanno un premio volumetrico del 10% per adeguamenti strutturali. In assenza dei Piani Attuativi potranno essere approntati solo interventi di base, che verranno successivamente ripresi dal Piano delle Regole. In ogni caso non possono essere realizzati sottotetti a meno che non esistano già gli spazi necessari e i parcheggi devono essere interrati, al piano terra dei rustici, o nelle corti.

~~Per quanto riguarda i Tuc (Tessuti Urbani Consolidati), invece, i Piani Attuativi regolano tutte le trasformazioni dei lotti di superficie superiore o uguale a 2.000 mq. Le residenze uni e bi familiari non vincolate e non di carattere storico possono essere ampliate con indice 1,5 mc/mq, oltre al~~

~~recupero residenziale dei sottotetti e all'applicazione del risparmio energetico. L'indice può essere aumentato di 0,25 mc/mq con pagamento di onere aggiuntivo. Gli standard minimi da cedere in luogo ammontano a 10 mq/ab, mentre la quantità di standard rimanente potrà essere monetizzata. Sulle funzioni non residenziali gli standard ammontano al 100% della Slp.~~

~~Tutte le trasformazioni e gli interventi sopradescritti devono avvenire senza compromettere le aree verdi private storiche, già individuate nel precedente Prg con le sigle Vp1 e Vp2.~~

- **Tuc**



Per quanto riguarda i Tuc (Tessuti Urbani Consolidati), invece, i Piani Attuativi regolano tutte le trasformazioni dei lotti di superficie superiore o uguale a 2.000 mq. Le residenze uni e bi-familiari non vincolate e non di carattere storico possono essere ampliate con indice 1,5 mc/mq, oltre al recupero residenziale dei sottotetti e all'applicazione del risparmio energetico. L'indice può essere aumentato di 0,25 mc/mq con pagamento di onere aggiuntivo. Gli standard minimi da cedere in luogo ammontano a 10 mq/ab, mentre la quantità di standard rimanente potrà essere monetizzata. Sulle funzioni non residenziali gli standard ammontano al 100% della Slp.

Tutte le trasformazioni e gli interventi sopradescritti devono avvenire senza compromettere le aree verdi private storiche, già individuate nel precedente Prg con le sigle Vp1 e Vp2.

23) L'U.T. evidenzia che all'art. 39. 2 del pdr vengono definiti gli interventi ammessi e successivamente al p.to 5 viene precisato che gli interventi sono attuabili previo piano attuativo e al p.to 7 si disciplinano gli interventi senza piano attuativo. Quando si applica il P.A.?

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Gli interventi di restauro, risanamento, manutenzione straordinaria e ordinaria, demolizione e ricostruzione sono realizzabili attuabili previo Piano Attuativo; le ristrutturazioni parziali sono attuabili invece secondo le norme base (senza Piano Attuativo).

24) L'U.T. evidenzia la necessità di correggere il perimetro del P.P. RU3.

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Viene corretto l'azzonamento in base alle indicazioni fornite dall'ufficio tecnico.

25) L'U.T. evidenzia che sulla via Guareschi, prevista in cessione all'Amministrazione Comunale, l'area sulla quale insiste il parcheggio è azzonata a "tessuto urbano consolidato residenziale" anziché "servizi esistenti"

Risposta studio Arch. Paolo Favole

Il parcheggio in oggetto non è ceduto all'Amministrazione Comunale, pertanto rimane azzonato come "tessuto urbano consolidato residenziale". Inoltre il parcheggio non è segnato nelle schede dei servizi.